

Señor:

JUEZ ADMINISTRATIVO DE MEDELLIN (REPARTO)

E.S.D.

REFERENCIA: PODER ESPECIAL
ASUNTO (MEDIO DE CONTROL): ACCION POPULAR – MEDIO DE CONTROL DE PROTECCION DE LOS DERECHOS E INTERESES COLECTIVOS

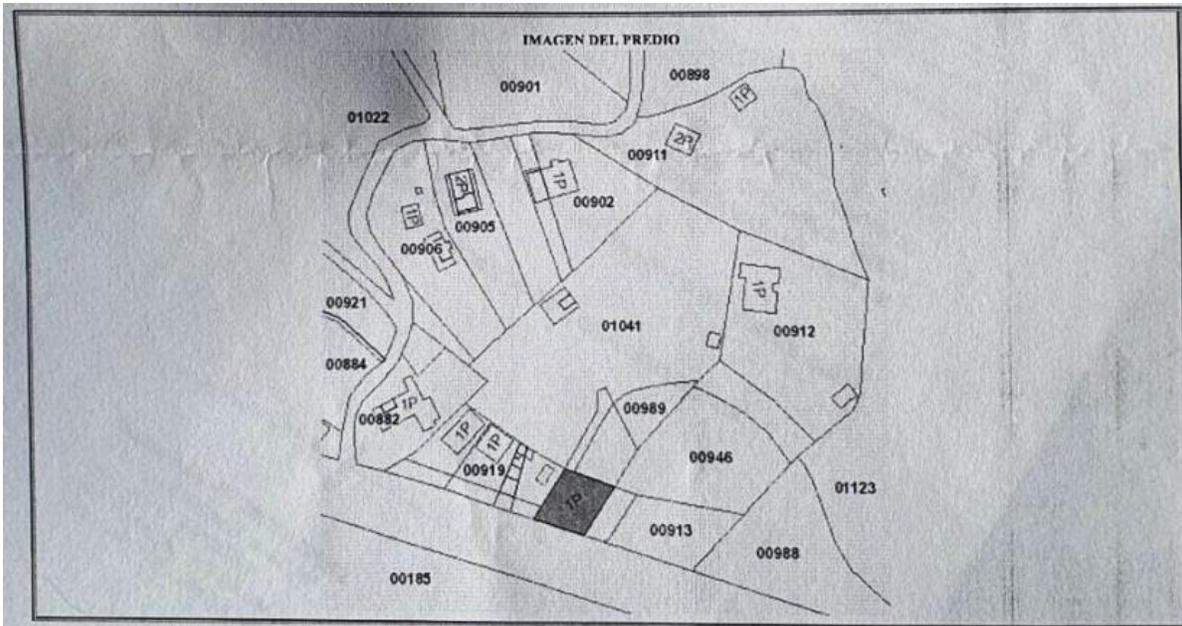
DEMANDANTES: **HAROL ALEXIS USUGA ARCILA y JAIME ANTONIO HINCAPIÉ VALLEJO**

DEMANDADOS: MINISTERIO DE TRANSPORTE, AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI, SUPERINTENDENCIA DE TRANSPORTES, DEVIMED S.A., GOBERNACION DE ANTIOQUIA, MUNICIPIO DE GUARNE, POLICIA NACIONAL Y PARQUE INDUSTRIAL EL HIPODROMO S.A.S.

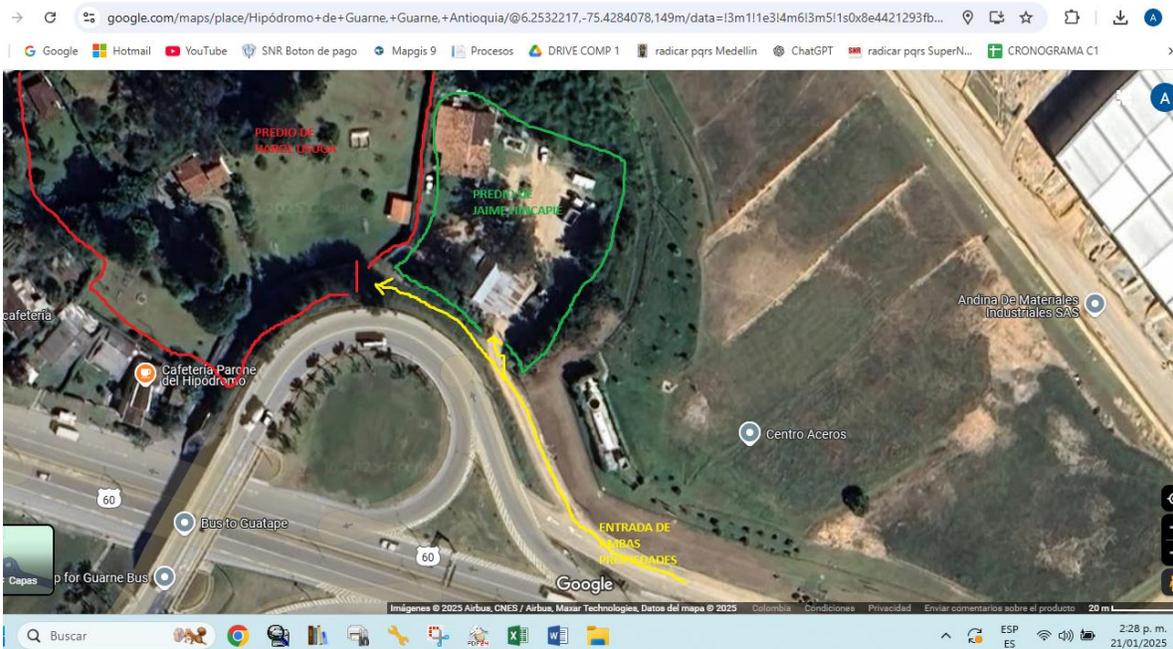
JORGE ALEJANDRO SANCHEZ MONTOYA, abogado titulado y en ejercicio, identificado como aparece al suscribir, actuando en nombre de los señores **HAROL ALEXIS USUGA ARCILA y JAIME ANTONIO HINCAPIÉ VALLEJO**, (según poder que adjunto) identificados con cédulas 98.530.949 de Itagüí- Ant. y 19.161.357 de Bogotá D.C. respectivamente, quienes actúan en nombre propio y de toda la comunidad afectada y en ejercicio de la **ACCION POPULAR**, de conformidad con el artículo 87 de la constitución Política y la ley 472 de 1.998, respetuosamente nos dirigimos a su despacho, con bases en los siguientes:

HECHOS

1. Mis clientes son habitantes de la vereda la hondita del municipio de Guarne-Antioquia.
2. Son vecinos colindantes entre ellos y con la autopista Medellín- Bogotá. La autopista pasa por el frente de sus propiedades.
3. Cada uno por separado, son propietarios de dos predios rurales identificados así:
 - **HAROL ALEXIS USUGA ARCILA:** propietario en común y proindiviso con un porcentaje del 40.70% de un inmueble rural en el municipio de Guarne- Antioquia, con número de folio de matrícula inmobiliaria 020-72384. Se trata de un lote de terreno con casa de habitación, sus mejoras y anexidades, situado en la vereda la hondita, con una extensión de 4.966 metros cuadrados, y cuyos linderos se pueden ver en la escritura 279 de 2015 de la notaría 14 de Medellín. Numero de cedula catastral: 318-2-001-000-0014—01041-0000-00000.
 - **JAIME ANTONIO HINCAPIÉ VALLEJO:** propietario del inmueble rural identificado con cedula catastral número: Numero de cedula catastral: 318-2-001-000-0014—00912-0000-00000.



4. Dichos predios están ubicados sobre la carretera Medellín- Bogotá y la entrada a ellos es por la propia vía principal, en todo el cruce con la variante del aeropuerto José María Córdoba, por un pequeño desvío antes de llegar al intercambio vial para la variante al aeropuerto, marcada en el plano que sigue con línea amarilla:

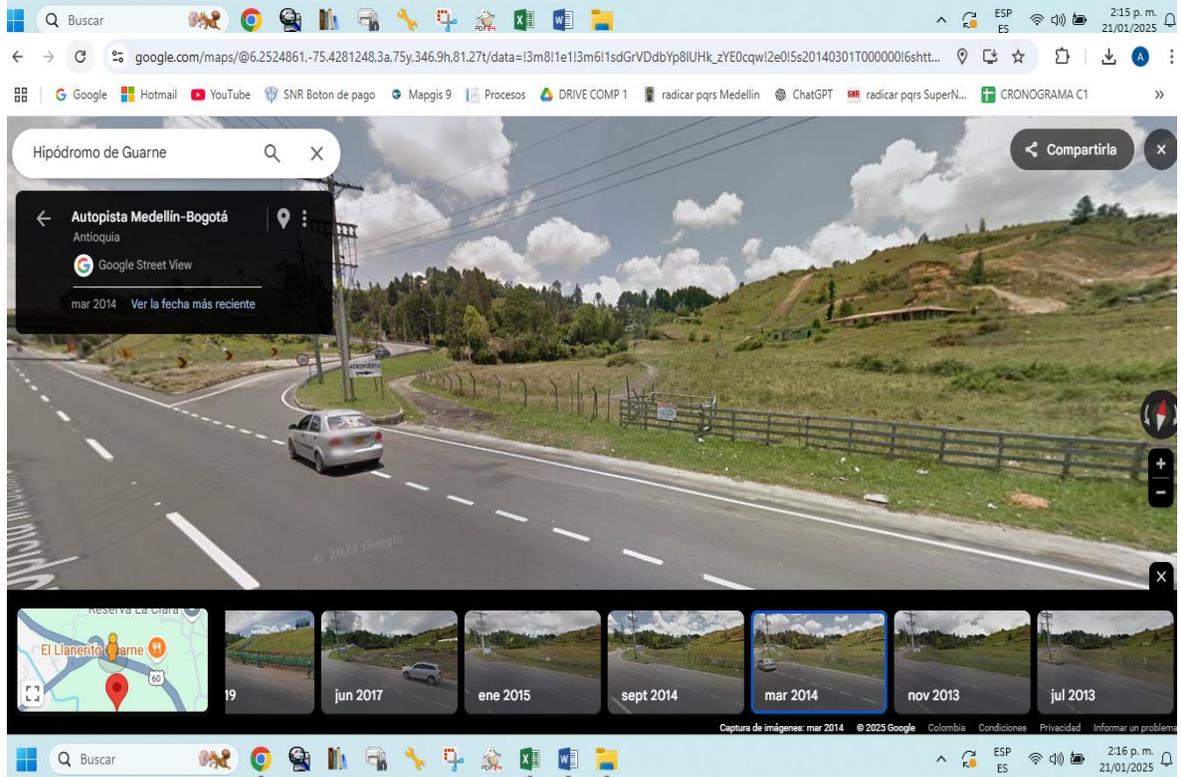
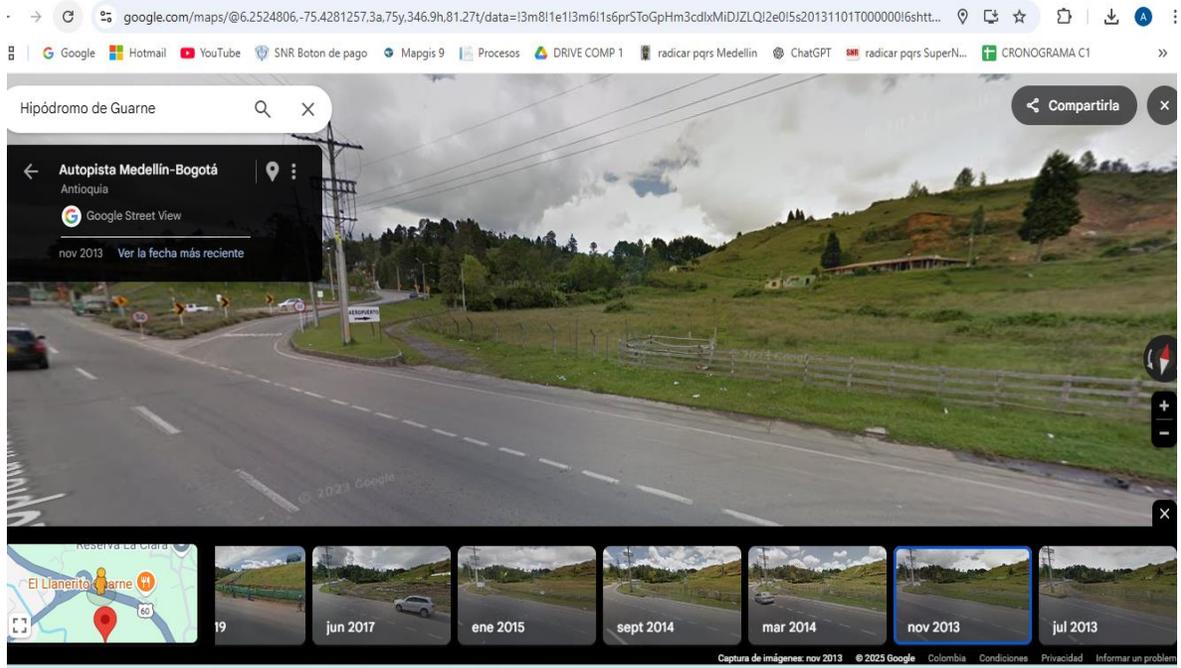




PLANOS SACADOS DE GOOGLE MAPS, Y MARCADOS PARA EXPLICACION DEL CASO.

5. Cuando se construyó la doble calzada de la autopista Medellín- Bogotá, los constructores de la vía dejaron una entrada para los predios de mis clientes, misma que se puede observar en las siguientes fotografías de Google maps desde el mes de noviembre de 2013 hasta la de mayo de 2022:





Hipódromo de Guarne

Autopista Medellín-Bogotá
Antioquia
Google Street View
sept 2014 Ver la fecha más reciente



Reserva La Clara
El Llanito Guarne
19 jun 2017 ene 2015 sept 2014 mar 2014 nov 2013 jul 2013

Captura de imágenes: sept 2014 © 2025 Google Colombia Condiciones Privacidad Informar un problema

Buscar

2:16 p. m.
21/01/2025

Hipódromo de Guarne

Autopista Medellín-Bogotá
Antioquia
Google Street View
ene 2015 Ver la fecha más reciente

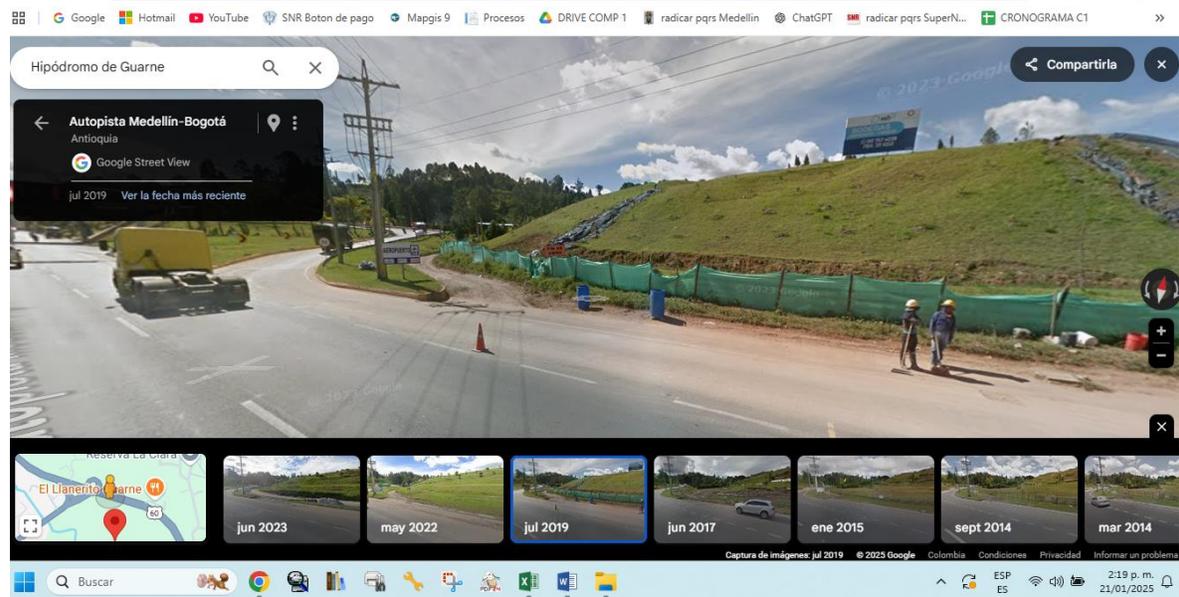
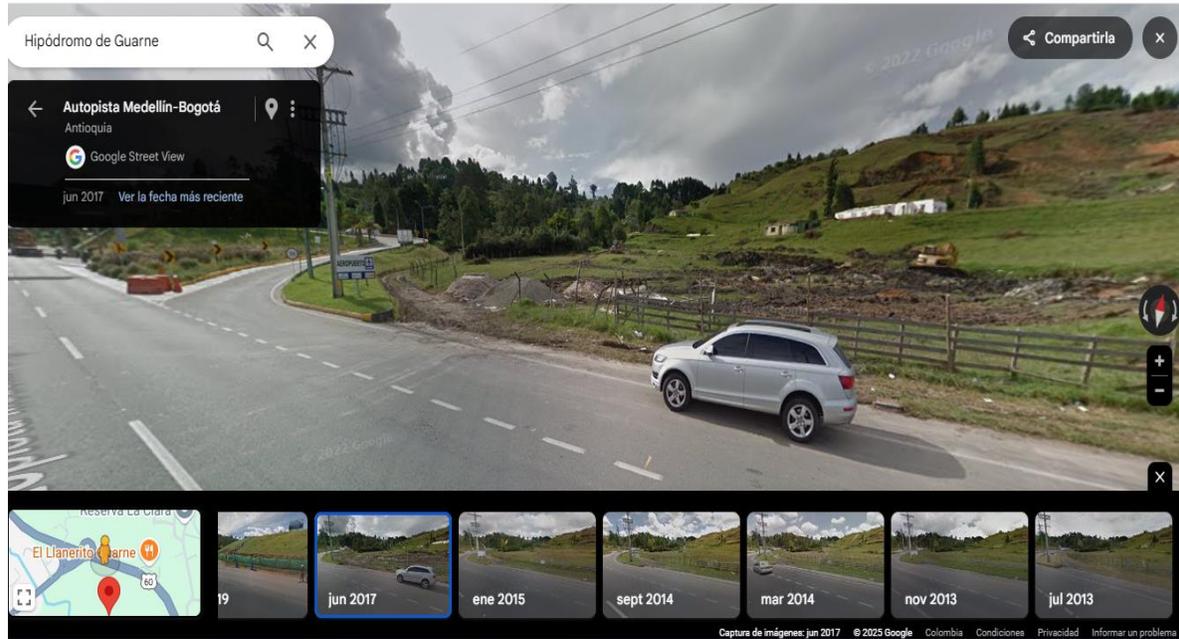


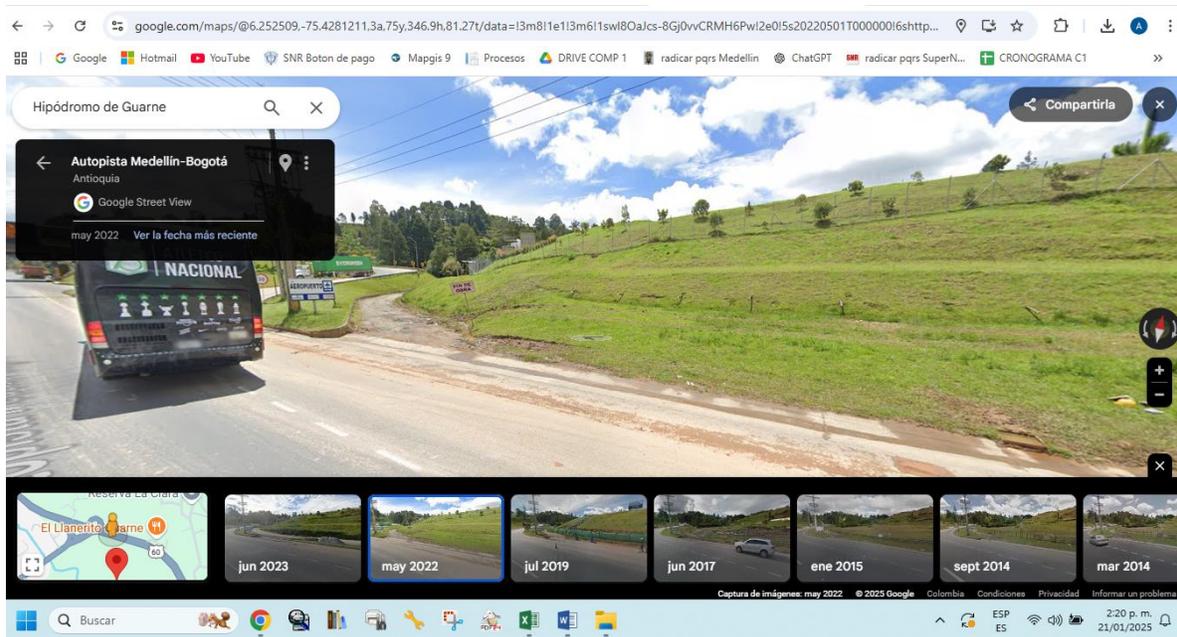
Reserva La Clara
El Llanito Guarne
19 jun 2017 ene 2015 sept 2014 mar 2014 nov 2013 jul 2013

Captura de imágenes: ene 2015 © 2025 Google Colombia Condiciones Privacidad Informar un problema

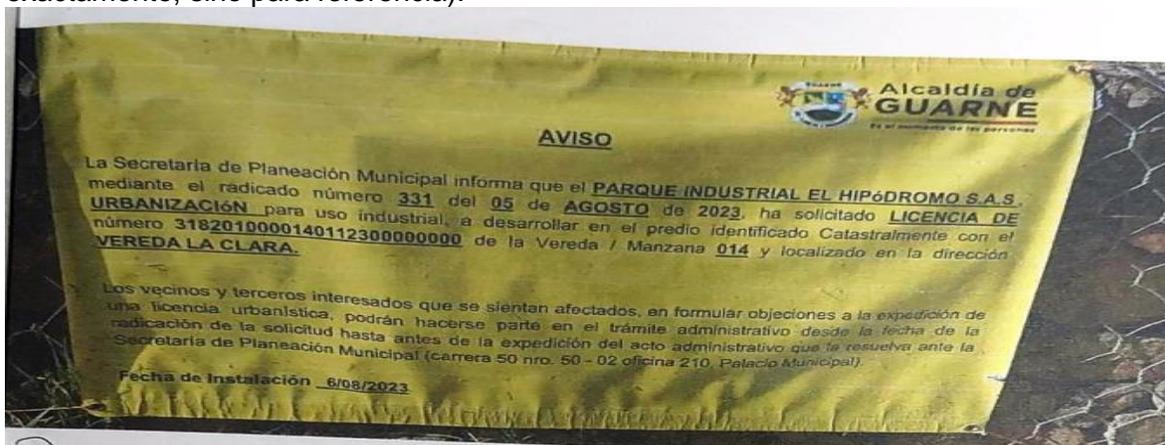
Buscar

2:17 p. m.
21/01/2025





6. El 5 de agosto de 2023 mediante radicado 331, la sociedad comercial privada: “PARQUE INDUSTRIAL EL HIPODROMO S.A.S.”, solicitó licencia de construcción para uso industrial ante la alcaldía de Guarne- Antioquia para el predio identificado catastralmente con el numero 3182010000140112300000000, manzana 14 de la vereda LA CLARA, predio encerrado con amarillo en el plano que sigue (no esta delimitado exactamente, sino para referencia):





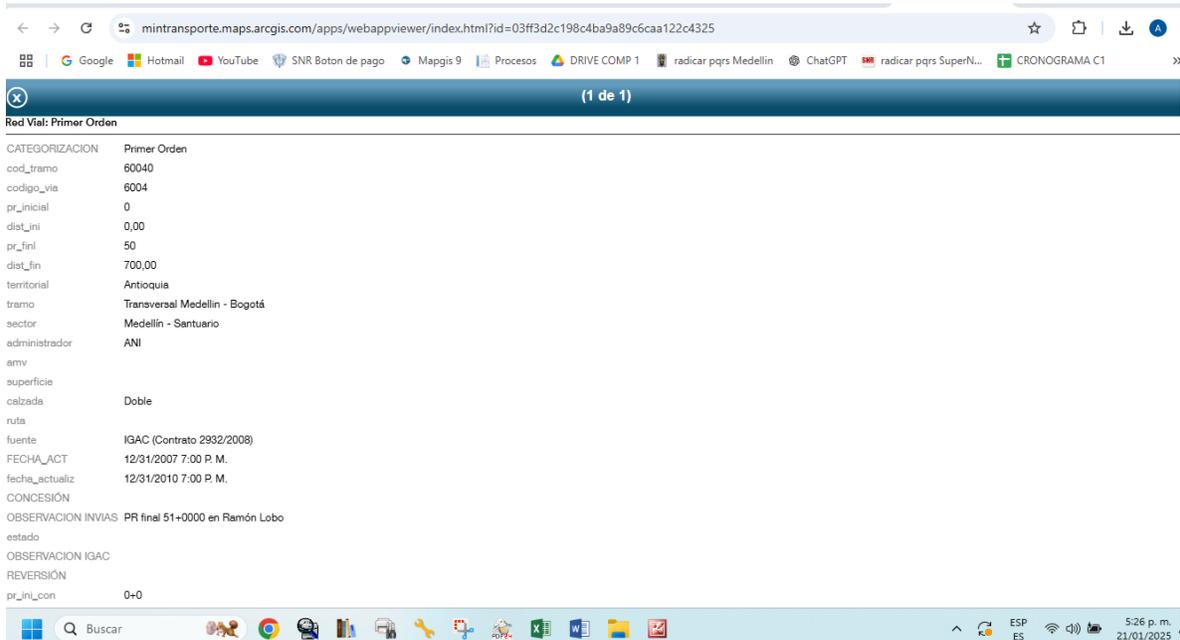
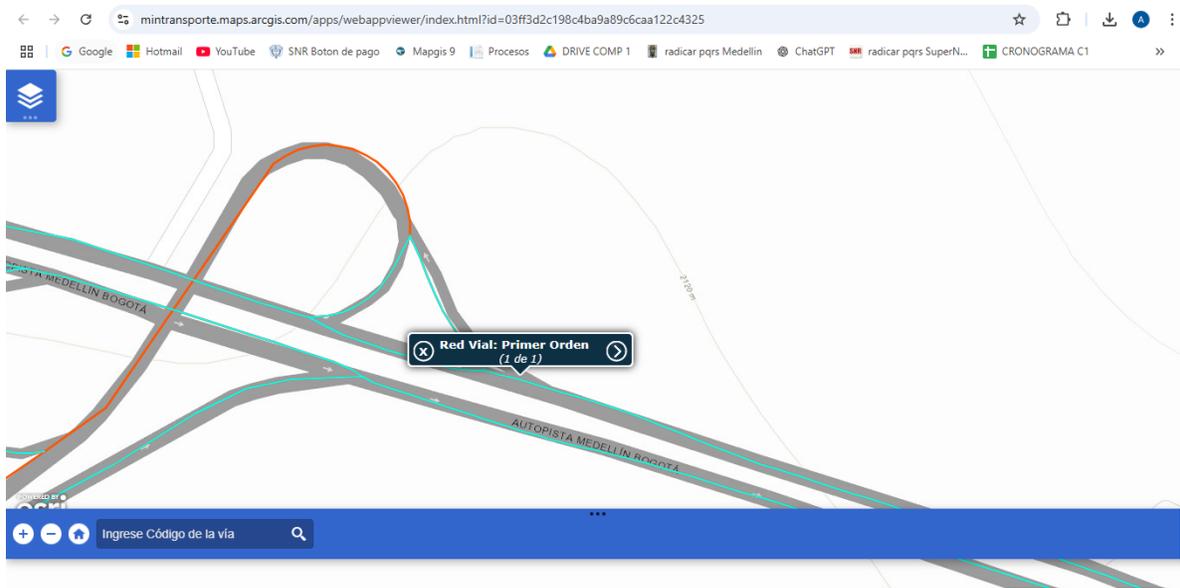
7. Por las informaciones suministradas por mis clientes, dicha empresa adquirió varios predios colindantes y los englobó para realizar el proyecto inmobiliario.
8. Al parecer dicha licencia de construcción fue aprobada por el municipio de Guarne porque la obra se desarrolló y en este momento existe en el lote (encerrado con amarillo) un parque industrial de bodegas ya desarrollado.
9. La empresa: “PARQUE INDUSTRIAL EL HIPODROMO S.A.S.”, mientras desarrollaba su proyecto inmobiliario, cerró de la vía de acceso de mis clientes a sus viviendas sin consultarles y sin tener en cuenta que esta era la única entrada de acceso a dichos inmuebles, violando sus derechos e intereses colectivos a usar la vía de servicio que les había otorgado la construcción de la autopista Medellín- Bogotá, y modificando sin autorización un bien público, como se puede observar en las siguientes fotografías extraídas de Google maps y la última tomada por mis clientes:





10. Según la página del SINC: **Sistema Integral Nacional de Información de carreteras**¹, que es el sistema público de información nacional conformado por toda la información correspondiente a las carreteras a cargo de la Nación, de los departamentos, los municipios y los distritos especiales, la autopista Medellín- Bogotá es una vía de primer orden:

¹ Tomado de: <https://sitio-sinc-mintransporte-1-1-mintransporte.hub.arcgis.com/>



11. La ley 1228 de 2008, la cual se encuentra vigente², establece en su artículo 1 que hay vías de primer, segundo y tercer orden. El artículo 2 numeral 1 determina que las vías de primer orden tienen 60 metros de franja de retiro y su párrafo regula que en vías de doble calzada como la autopista Medellín Bogotá, la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior. El párrafo 2 del artículo 1 determina que las franjas de retiro constituyen zonas de reserva o de exclusión para carreteras y por lo tanto se prohíbe levantar cualquier tipo de construcción o mejora en las mencionadas zonas. El párrafo 3 de la misma ley estableció que el Decreto Nacional 2976 de 2010 es el que regula y establece medidas especiales para dar cumplimiento a lo previsto en esta ley.

² Tomado de: <https://www.suin-juriscal.gov.co/viewDocument.asp?id=1675764>

12. El decreto nacional 2976 de 2010 define la vía de acceso a los predios de mis clientes como una vía de servicio:

Vías de servicio: Corresponde a aquellas vías construidas sensiblemente paralelas a la vía a cargo de la Nación, que sirven para el acceso a los predios colindantes a la vía con el fin de no interrumpir el flujo vehicular. Estas vías estarán separadas de la vía a cargo de la Nación mediante elementos físicos y estarán conectadas a ella a través de carriles de aceleración o desaceleración los cuales serán definidos por los estudios técnicos con base en el Manual de Diseño Geométrico de Carreteras vigente expedido por el Instituto Nacional de Vías, o aquel que lo adicione y/o sustituya.

13. El artículo 10 del mismo decreto establece que:

Artículo 10. Protección al espacio público. De conformidad con lo dispuesto en el párrafo 2° del artículo 13 de la Ley 105 de 1993, en el artículo 4° de la Ley 1228 de 2008 y el presente decreto, los Alcaldes Municipales y demás autoridades de policía deberán proteger y conservar el espacio público representado en las fajas de retiro obligatorio o áreas de reserva o de exclusión definidas en la Ley 1228 de 2008, por lo tanto adelantarán los procedimientos administrativos y/o judiciales que se requieran para efectos de evitar que particulares adelanten construcciones nuevas en dichas zonas.

Parágrafo 1°. Es deber de los Gobernadores y alcaldes proteger las zonas de terreno y fajas de retiro adquiridas por el Gobierno Nacional, en virtud del Decreto ley 2770 de 1953 y la Ley 1228 de 2008. Por lo tanto deberán dar inicio a las acciones administrativas y/o judiciales para obtener la restitución de los bienes inmuebles respectivos, cuando sean invadidos o amenazados so pena de incurrir en falta grave.

Parágrafo 2°. Para los efectos previstos en el presente artículo, sin perjuicio de las funciones asignadas a los Alcaldes Municipales, la Dirección de Tránsito y Transporte de la Policía Nacional y las demás autoridades de tránsito de todo orden quedan obligadas a reportar a los alcaldes y gobernadores sobre cualquier ocupación que se evidencie en las fajas de retiro obligatorio de las vías de la Red Vial Nacional y en general de cualquier comportamiento anormal con respecto al uso de dichas fajas.

14. La resolución 716 de 2015 de Mintransporte, establece el procedimiento para el otorgamiento y la intervención temporal de la infraestructura vial carretera a cargo de la Ani. Esta se debió haber resuelto en la licencia de construcción.

15. Es por todo lo anterior y basado en los siguientes literales del artículo 4 de la ley 472 de 1998:

ARTICULO 4o. DERECHOS E INTERESES COLECTIVOS. Son derechos e intereses colectivos, entre otros, los relacionados con:

d) El goce del espacio público y la utilización y defensa de los bienes de uso público;

e) La defensa del patrimonio público;

m) La realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes;

n) Los derechos de los consumidores y usuarios.

Igualmente son derechos e intereses colectivos los definidos como tales en la Constitución, las leyes ordinarias y los tratados de Derecho Internacional celebrados por Colombia.

PARAGRAFO. Los derechos e intereses enunciados en el presente artículo estarán definidos y regulados por las normas actualmente vigentes o las que se expidan con posterioridad a la vigencia de la presente ley.

16. Que vinculo a los siguientes actores a esta acción popular:

MINISTERIO DE TRANSPORTE: El Ministerio de Transporte, como lo establece el Decreto 087 de 2011, es el organismo del Gobierno Nacional encargado de formular y adoptar las políticas, planes, programas, proyectos y regulación económica del transporte, el tránsito y la infraestructura, en los modos carretero, marítimo, fluvial, férreo y aéreo del país.

El Ministerio de Transporte es la cabeza del Sector Transporte, el cual está constituido por el Ministerio, El Instituto Nacional de Vías (INVIAS), la Agencia Nacional de Infraestructuras (ANI), la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil (AEROCIVIL), la Superintendencia de Puertos y Transporte (SUPERTRANSPORTE) y la Agencia Nacional de Seguridad Vial (ANSV).³

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI: La Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, es una Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte, según decreto 4165 del 03 noviembre de 2011.

La Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, tiene por objeto planear, coordinar, estructurar, contratar, ejecutar, administrar y evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Público Privada - APP, para el diseño, construcción, mantenimiento, operación, administración y/o explotación de la infraestructura pública de transporte en todos sus modos y de los servicios conexos o relacionados y el desarrollo de proyectos de asociación público privada para otro tipo de infraestructura pública cuando así lo determine expresamente el Gobierno Nacional respecto de infraestructuras semejantes a las enunciadas en este artículo. Dentro del respeto a las normas que regulan la distribución de funciones y competencias y su asignación. Su domicilio es la ciudad de Bogotá D.C.⁴

SUPERINTENDENCIA DE TRANSPORTES⁵: La Superintendencia de Transporte tiene como objetivo principal la vigilancia, inspección, y control que le corresponden al

³ Tomado de: <https://mintransporte.gov.co/publicaciones/33/quienes-somos/>

⁴ Tomado de: <https://www.ani.gov.co/informacion-de-la-ani/quienes-somos>

⁵ Tomado de: <https://www.supertransporte.gov.co/index.php/objetivos-y-funciones/>

presidente de la República como suprema autoridad administrativa en materia de tránsito, transporte y su infraestructura de conformidad con la ley y la delegación establecida en este decreto acceso, seguridad y legalidad, en aras de contribuir a una logística eficiente del sector.

DEVIMED S.A.: Empresa privada que ostenta la Concesión encargada de construir, mantener y operar vías en la Autopista Medellín - Bogotá y el oriente Antioqueño. Identificada con NIT 811005050 – 3.

GOBERNACION DE ANTIOQUIA: Según lo establecido por el artículo 10 del decreto nacional 2976 de 2010.

MUNICIPIO DE GUARNE: Según lo establecido por el artículo 10 del decreto nacional 2976 de 2010.

POLICIA NACIONAL: Según lo establecido por el artículo 10 del decreto nacional 2976 de 2010.

PARQUE INDUSTRIAL EL HIPODROMO S.A.S.: Empresa privada que realiza la intervención sobre el espacio público, con NIT: 901052962 - 1

DERECHOS COLECTIVOS VULNERADOS

El goce del espacio público y la utilización y defensa de los bienes de uso público;

La defensa del patrimonio público;

La realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes;

Los derechos de los consumidores y usuarios.

PETICION

QUE LUEGO DE DECLARAR QUE LOS DEMANDADOS HAN VIOLADO LOS DERECHOS INVOCADOS, SE LES ORDENE QUE REALICEN LAS ACCIONES QUE TENGA A BIEN EL DESPACHO PARA RESTABLECERLOS DE ACUERDO A LA CONSTITUCION, LA LEY Y LA JURISPRUDENCIA EN CASOS SIMILARES.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

El goce del espacio público y la utilización y defensa de los bienes de uso público, Fallo Consejo de Estado 071 de 2001 y Fallo Consejo de Estado 116 de 2001. Así como el artículo 88 de la constitución política, la ley 472 de 1998 que regula la acción popular, el artículo 144 del CPACA y las normas mencionadas en los hechos de la demanda.

ANEXOS

1. Poderes autenticados y suscritos.
2. Copia del certificado de libertad predio con FMI 020-72384.
3. Copia escritura 279 de 2015 de la notaría 14 de Medellín.
4. Copia de la ficha catastral predio con FMI 020-72384.
5. Fotografías expuestas en los hechos de la demanda.

PRUEBA DE OFICIO

Le solicito señor juez que oficie a la alcaldía de Guarne para que expida copia de la licencia de construcción con RD. 331, por parte de la sociedad comercial privada: "PARQUE INDUSTRIAL EL HIPODROMO S.A.S.", para uso industrial para el predio identificado catastralmente con el número 3182010000140112300000000, manzana 14 de la vereda LA CLARA, con el fin de observar lo concerniente a los límites del predio y lo de la resolución 716 de 2015.

NOTIFICACIONES

Apoderado: Calle 50 número 51- 29 oficina 710, Medellín, Teléfono fijo: 4998000, Cel.: 3206349007, Email: sanmo123@hotmail.com

Demandantes:

HAROL ALEXIS USUGA ARCILA:

FICHA CATASTRAL N°: 3182010000140112300000000	
MUNICIPIO: GUARNE	CORREGIMIENTO: CABECERA
BARRIO: 000	VEREDA: LA CLARA
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: VILLA MERCEDES	

Cel: 322 6855611, Email: alexisharol@gmail.com

JAIME ANTONIO HINCAPIÉ VALLEJO: en la misma dirección, celular y correo del señor Úsuga.

Demandados: En sus respectivos correos oficiales y de la entidad privada no se tiene información.

Atentamente

Jorge A. Sánchez M.

JORGE ALEJANDRO SANCHEZ MONTOYA
C.C. N. 70.879.088 de La Estrella (Antioquia)
T.P. N. 332867 del C.S. de la J.

Señor:
JUEZ ADMINISTRATIVO DE MEDELLIN (REPARTO)
E.S.D.

REFERENCIA: PODER ESPECIAL
ASUNTO (MEDIO DE CONTROL): ACCION POPULAR – MEDIO DE CONTROL DE PROTECCION DE LOS DERECHOS E INTERESES COLECTIVOS
DEMANDANTES: HAROL ALEXIS USUGA ARCILA y JAIME ANTONIO HINCAPIÉ VALLEJO
DEMANDADOS: MINISTERIO DE TRANSPORTE, AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI, SUPERINTENDENCIA DE TRANSPORTES, DEVIMED S.A., MUNICIPIO DE GUARNE, PARQUE INDUSTRIAL EL HIPODROMO S.A.S.

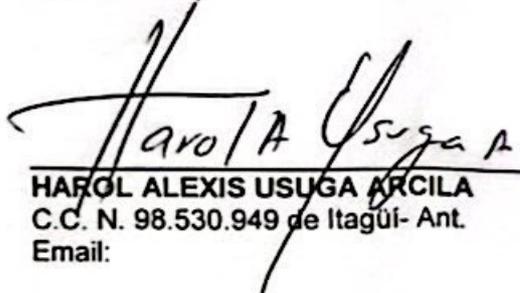

NOTARIA 14 DEL CIRCULO DE MEDELLIN
NOTARIO ENCARGADO

HAROL ALEXIS USUGA ARCILA y JAIME ANTONIO HINCAPIÉ VALLEJO, mayores y vecinos del municipio de Guarne- Antioquia, identificados como aparece al suscribir, actuando en nombre propio, por medio de este escrito, manifestamos a usted que otorgamos PODER, especial, amplio y suficiente, al abogado **JORGE ALEJANDRO SANCHEZ MONTOYA**, titulado y en ejercicio con T.P. 332867 del C.S.J., para que en nuestro nombre y representación INICIE, TRAMITE Y LLEVE A SU TERMINACION, MEDIO DE CONTROL DE PROTECCION DE LOS DERECHOS E INTERESES COLECTIVOS- ACCION POPULAR, de conformidad con el artículo 87 de la constitución Política, la ley 472 de 1.998 y el articulo 144 del CPACA, en contra del MINISTERIO DE TRANSPORTE, LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI, LA SUPERINTENDENCIA DE TRANSPORTES, DEVIMED S.A., EL MUNICIPIO DE GUARNE, Y LA PERSONA JURIDICA ESTATUTARIA DE DERECHO PRIVADO: PARQUE INDUSTRIAL EL HIPODROMO S.A.S.

Nuestro apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Atentamente,


HAROL ALEXIS USUGA ARCILA
C.C. N. 98.530.949 de Itagüí- Ant.
Email:





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



COD 53126

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el seis (6) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024), en la Notaría catorce (14) del Círculo de Medellín, compareció: HAROL ALEXIS USUGA ARCILA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0098530949 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Harol Alexis Usuga Arcila

 Firma autógrafa

1d7c257e73

06/11/2024 12:09:16

NOTARIA 14 DEL CÍRCULO DE MEDÉLLIN
 NOTARIO ENCARGADO

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



LUZ MARINA MADRID VELEZ

Notaria (14) del Círculo de Medellín, Departamento de Antioquia - Encargada
 Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 1d7c257e73, 06/11/2024 12:09:16

Señor:
JUEZ ADMINISTRATIVO DE MEDELLIN (REPARTO)
E.S.D.



REFERENCIA: PODER ESPECIAL
ASUNTO (MEDIO DE CONTROL): ACCION POPULAR – MEDIO DE CONTROL DE PROTECCION DE LOS DERECHOS E INTERESES COLECTIVOS
DEMANDANTES: HAROL ALEXIS USUGA ARCILA y JAIME ANTONIO HINCAPIÉ VALLEJO
DEMANDADOS: MINISTERIO DE TRANSPORTE, AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI, SUPERINTENDENCIA DE TRANSPORTES, DEVIMED S.A., MUNICIPIO DE GUARNE, PARQUE INDUSTRIAL EL HIPODROMO S.A.S.

HAROL ALEXIS USUGA ARCILA y JAIME ANTONIO HINCAPIÉ VALLEJO, mayores y vecinos del municipio de Guarne- Antioquia, identificados como aparece al suscribir, actuando en nombre propio, por medio de este escrito, manifestamos a usted que otorgamos PODER, especial, amplio y suficiente, al abogado **JORGE ALEJANDRO SANCHEZ MONTOYA**, titulado y en ejercicio con T.P. 332867 del C.S.J., para que en nuestro nombre y representación **INICIE, TRAMITE Y LLEVE A SU TERMINACION, MEDIO DE CONTROL DE PROTECCION DE LOS DERECHOS E INTERESES COLECTIVOS- ACCION POPULAR**, de conformidad con el artículo 87 de la constitución Política, la ley 472 de 1.998 y el artículo 144 del CPACA, en contra del **MINISTERIO DE TRANSPORTE, LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA- ANI, LA SUPERINTENDENCIA DE TRANSPORTES, DEVIMED S.A., EL MUNICIPIO DE GUARNE, Y LA PERSONA JURIDICA ESTATUTARIA DE DERECHO PRIVADO: PARQUE INDUSTRIAL EL HIPODROMO S.A.S.**

Nuestro apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Atentamente,

HAROL ALEXIS USUGA ARCILA
C.C. N. 98.530.949 de Itagüí- Ant.
Email:



Manuel Enrique Correa Tello

Manuel Enrique Correa Tello
JAIME ANTONIO HINCAPIÉ VALLEJO
C.C. N. 19.161.357 de Bogotá D.C.
Email:

Acepto poder,

Jorge A. Sanchez Montoya

JORGE ALEJANDRO SANCHEZ MONTOYA
C.C. N. 70.879.088 de La Estrella (Antioquia)
Tarjeta profesional N. 332.867 del C.S. De la J.
Email: sanmo123@hotmail.com

NOTARÍA CUARTA DE MEDELLÍN
PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
Verificación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012

Ante la Notaría Cuarta de Medellín compareció

HINCAPIÉ VALLEJO JAIME ANTONIO
quien exhibió la **C.C. 19161357**

Y declaró que la firma que aparece en el presente memorial es la suya y que el contenido del mismo es cierto. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad coleando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenines.com para verificar este documento.

Memorial dirigido a: Juez Administrativo de Medellín

Medellin2024-11-07 10:28:40

Manuel Enrique Correa Tello

MANUEL ENRIQUE CORREA TELLO
NOTARIO CUARTO DEL CIRCULO DE MEDELLIN

4

QR Code

Cod. r8c58

10050-cc1ee700





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240816169099130587

Nro Matrícula: 020-72384

Pagina 1 TURNO: 2024-61581

Impreso el 16 de Agosto de 2024 a las 08:58:29 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 020 - RIONEGRO DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: GUARNE VEREDA: LA HONDITA

FECHA APERTURA: 04-11-2005 RADICACIÓN: 2005-6719 CON: ESCRITURA DE: 08-02-2002

CODIGO CATASTRAL: 053180001000000141041000000000 COD CATASTRAL ANT: 318201014010410000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION, SUS MEJORAS Y ANEXIDADES, SITUADO EN LA VEREDA LA HONDITA, CON UNA EXTENSION DE 4.966 METROS CUADRADOS. VER LINDEROS POR ESCRITURA 069 DEL 08-02-2002 NOTARIA UNICA DE GUARNE.DTO 1711/84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIRIO CIPRIANO ZAPATA A. EN 1948.1.- REGISTRO DE 01-03-48 ESCRITURA 116 DE 11-02-48 NOTARIA UNICA DE RIONEGRO.- COMPRAVENTA.- DE: ZAPATA CIPRIANO.- A: AYALA JUAN BAUTISTA.2.- REGISTRO DE 09-05-55 ESCRITURA # 1378 DE 13-11-55 DE LA NOTARIA 6 MEDELLIN. COMPRAVENTA. DE: ZAPATA M. CIPRIANO. A: ZAPATA DE N. GREGORIA.3.- REGISTRO DE 07-09-59 ESCRITURA # 1524 DE 12-08-59 DE LA NOTARIA 5 DE MEDELLIN. COMPRAVENTA. DE: ZAPATA DE N. GREGORIA. A: ZAPATA DE HENAO MARIA MARGARITA.4.- REGISTRO DE 07-09-63 ESCRITURA # 1786 DE 26-08-63 NOTARIA 5 DE MEDELLIN. COMPRAVENTA. DE: ZAPATA DE HENAO MARIA MARGARITA. A: ARANGO ARANGO JOSE MANUEL.5.- REGISTRO DE 17-11-71 ESCRITURA # 1102 DE 6-11-71 DE LA NOTARIA DE RIONEGRO. COMPRAVENTA. DE: ARANGO A. JOSE MANUEL. A: AYALA JUAN BAUTISTA.6.- REGISTRO DE 11-10-74 ESCRITURA 1675 DE 08-10-74 NOTARIA UNICA DE RIONEGRO.- COMPRAVENTA.- DE: AYALA JUAN BAUTISTA.- A: ARISMENDY GONZALEZ Y CIA. LTDA.7.- REGISTRO DE 06-05-76 ESCRITURA 1159 DEL 23-04-76 NOTARIA 3 DE MEDELLIN.- PROTOCOLIZACION DE URBANIZACION.- A: CAUCHOPE LTDA.8.- REGISTRO DE 22-05-76 ESCRITURA # 852 DE 19-11-49 DE LA NOTARIA DE RIONEGRO. DE: ZAPATA A. CIPRIANO. A: AYALA DE AYALA ANUNCIACION.9.- REGISTRO DE 29-03-77 ESCRITURA 4373 DEL 29-12-76 NOTARIA 3 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: CAUCHOPE LTDA.- A: SALAZAR DE CORREA FABIOLA.10.- REGISTRO DE 03-02-78 SENTENCIA DEL JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN.- SUCESION.- DE: AYALA DE AYALA ANUNCIACION.- A: AYALA O. JUAN BAUTISTA, AYALA AYALA SAUL ALBERTO, AYALA AYALA MARIA ELIZABET, AYALA AYALA GLORIA CECILIA, AYALA AYALA MARTA ROCIO, AYALA AYALA ALBA, AYALA AYALA ANA ESPERANZA, AYALA AYALA LUCIA, AYALA AYALA GRACIELA DE JESUS, AYALA AYALA MARIA DEL CARMEN, AYALA AYALA MARIA LEONOR, AYALA AYALA AMPARO DE JESUS, AYALA AYALA ALVARO DE JESUS, AYALA AYALA GABRIEL ANGEL, AYALA AYALA OSCAR DARIO, AYALA AYALA ANA DE JESUS.11.- REGISTRO DE 02-04-1980 ESCRITURA 1251 DEL 27-03-1980 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- PARTICION DE: AYALA OCHOA JUAN BAUTISTA, AYALA AYALA AMPARO, AYALA AYALA OSCAR, AYALA AYALA SAUL, AYALA AYALA GABRIEL, AYALA AYALA LUCIA, AYALA AYALA MARTHA, AYALA AYALA ALBA, AYALA AYALA ANA, AYALA AYALA LEONOR, AYALA AYALA ELIZABETH, AYALA AYALA CARMEN, AYALA AYALA ALVARO, AYALA AYALA ESPERANZA.-A: AYALA AYALA GLORIA, AYALA AYALA GRACIELA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 4198.-- 12.- REGISTRO DE 09-12-1980 ESCRITURA 1034 DEL 21-11-1980 NOTARIA UNICA DE MARINILLA.- COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 50,000.00.- DE: SOCIEDAD CAUCHOPE LTDA.- A: AGUDELO VERGARA ROGELIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 6771.-- 13.- REGISTRO DE 21-12-1988 ESCRITURA 4786 DEL 12-10-1988 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 300,000.00.- DE: AYALA AYALA GRACIELA.- A: TRUJILLO DE CORREA MERCEDES ROSA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 4198.-- 14.- REGISTRO DE 21-12-1988 ESCRITURA 5532 DEL 06-12-1988 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- ACLARACION ESCRITURA # 4786.- DE: AYALA AYALA GRACIELA.- A: TRUJILLO DE CORREA MERCEDES ROSA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 4198.-- 15.- REGISTRO DE 27-01-1989 ESCRITURA 5630 DEL 13-12-1988 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 200,000.00.- DE: AYALA AYALA GLORIA.- A: TRUJILLO DE CORREA MERCEDES ROSA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 4197.-- 16.- REGISTRO DE 27-06-1991 ESCRITURA 2334 DEL 11-06-1991 NOTARIA 18 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 300,000.00.- DE: AGUDELO VERGARA ROGELIO.- A: TRUJILLO DE CORREA MERCEDES ROSA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 6771.-- 17.- REGISTRO DE 25-10-1993 ESCRITURA 790 DEL 10-03-1993 NOTARIA 20 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 1,500,000.00.- DE: SALAZAR DE CORREA FABIOLA.- A: LONDOVO DE VELEZ LUZ STELLA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 43572.-- 18.- REGISTRO DE 13-07-1995 ESCRITURA 1434 DEL 31-03-1995 NOTARIA 20 DE



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240816169099130587

Nro Matrícula: 020-72384

Pagina 2 TURNO: 2024-61581

Impreso el 16 de Agosto de 2024 a las 08:58:29 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

MEDELLIN.- COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 1,311,000.00.- DE: LONDOÑO DE VELEZ LUZ STELLA.- A: TRUJILLO DE CORREA MERCEDES ROSA,
REGISTRADA EN LA MATRICULA 43572.-- 19.- REGISTRO DE 02-11-2005 ESCRITURA 69 DEL 08-02-2002 NOTARIA UNICA DE GUARNE.-
ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA.- A: TRUJILLO DE CORREA MERCEDES ROSA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 43572.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

2) LOTE . # HOY VEREDA LA CLARA

1) LOTE CON CASA, # VEREDA LA HONDITA.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

020 - 4197

020 - 4198

020 - 6771

020 - 43572

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-11-2005 Radicación: 2005-6719

Doc: ESCRITURA 069 del 08-02-2002 NOTARIA UNICA de GUARNE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: TRUJILLO DE CORREA MERCEDES ROSA

CC# 21272957 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-07-2012 Radicación: 2012-4822

Doc: ESCRITURA 311 del 29-06-2012 NOTARIA UNICA de GUARNE

VALOR ACTO: \$14,100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRUJILLO DE CORREA MERCEDES ROSA

CC# 21272957

A: CORREA TRUJILLO ADRIANA

CC# 43510545 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-07-2012 Radicación: 2012-4822

Doc: ESCRITURA 311 del 29-06-2012 NOTARIA UNICA de GUARNE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TRUJILLO DE CORREA MERCEDES ROSA

CC# 21272957

A: CORREA TRUJILLO ADRIANA

CC# 43510545 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-04-2015 Radicación: 2015-3226

Doc: ESCRITURA 279 del 12-03-2015 NOTARIA CATORCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$82,110,000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240816169099130587

Nro Matrícula: 020-72384

Pagina 4 TURNO: 2024-61581

Impreso el 16 de Agosto de 2024 a las 08:58:29 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-61581

FECHA: 16-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Claudia Castrillón

**CLAUDIA DINELLY CASTRILLON GONZALEZ
REGISTRADORA SECCIONAL**

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



República de Colombia



A3019728029

201500179103(III 20)1

GATL.

VENTA

DE: ADRIANA CORREA TRUJILLO.

A: RODRIGO URREA HOYOS, LILIANA MARIA URREA BOTERO Y HAROL ALEXIS ÚSUGA ARCILA.

ESCRITURA NUMERO: DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE
-0279-

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia los Doce (12) días del mes de Marzo del año DOS MIL QUINCE (2015), al despacho de la NOTARIA CATORCE (14) DEL CIRCULO DE MEDELLIN, a cargo del Dr. MAURICIO EMILIO AMAYA MARTÍNEZ CLARK en su calidad de NOTARIO TITULAR compareció (eron) ADRIANA CORREA TRUJILLO, mayor (es) de edad, vecino (a) (s) de Medellín, identificado (a) (s) con la (s) cédula (s) de ciudadanía número (s) 43.510.545, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien (es) manifestó (aron):

PRIMERO: Que obra (n) en este acto en su (s) propio (s) nombre (s) y representación.

SEGUNDO : Que obrando en la calidad indicada, TRANSFIERE (N) A TITULO DE COMPRA-VENTA, a favor de RODRIGO URREA HOYOS un dieciocho punto sesenta por ciento (18.60%), a favor de LILIANA MARIA URREA BOTERO un cuarenta punto setenta por ciento (40.70%) y a favor de HAROL ALEXIS ÚSUGA ARCILA un cuarenta punto setenta por ciento (40.70%), de la totalidad del derecho de dominio y la posesión real y material que tiene (n) y ejerce (n) sobre el (los) siguiente (s) bien (es) inmueble (s):

Un lote de terreno, con casa de habitación, sus mejoras y anexidades, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, ubicado en la vereda La Hondita, HOY EN LA VEREDA LA CLARA, área rural del municipio de Guarne (Antioquia), código catastral propiedad No. 318-2-01-014-01041-000-00000, con una extensión aproximada de 4.966 mts 2 y comprendido por los siguientes linderos: " Por el norte con predio de Jorge Giraldo, Gonzalo Zapata, Elizabeth Ayala, Gustavo Jamalody; por el oriente con predio de Moriam Moreno y Consuelo Mesa; por el sur, con la autopista Medellín-Bogotá y con predio de

Escritura No 0279 Marzo 12/ 2015

436-01-76

NOTARIA CATORCE
MAURICIO EMILIO AMAYA MARTÍNEZ CLARK
NOTARIO

NOTARIA CATORCE
MAURICIO EMILIO AMAYA MARTÍNEZ CLARK
NOTARIO



Escritura S.A. No. 0279/2015

Amparo Ayala, por el **occidente** en parte, con Carmen y Lucía Ayala y en parte con predio de Familia Ayala".-----

Este inmueble se identifica con el folio de **MATRICULA INMOBILIARIA No. 020-72384** de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Rionegro.-----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la expresión de cabida y linderos la presente venta se hace respecto de cuerpo cierto.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los linderos y demás especificaciones fueron tomados textualmente de las escrituras públicas Nro. **311 de fecha 29 de Junio de 2012**, de la **Notaría Única del Círculo de Guarne**; escritura debidamente registrada. **(CIRCULAR 1100 DE 2014 DE LA SNR.)**.-----

TERCERO: Que el (la) (los) (su) compareciente (a) (s) adquirió (eron) el (los) inmueble (s) que por este instrumento enajena (n), así: por compra hecha a **MERCEDES ROSA TRUJILLO DE CORREA**, mediante la escritura pública Nro. **311 de fecha 29 de Junio de 2012**, de la **Notaría Única del Círculo de Guarne**; debidamente registrada.-----

CUARTO: Garantiza (n) el (la) (los) compareciente (a) (es) que el (los) inmueble (s) objeto de venta es (son) de su exclusiva propiedad, y que se encuentra (n) libre (s) de censo, embargo judicial, registro por razón de demanda civil, pleito pendiente, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias y en general de cualquier limitación o gravámen al derecho de dominio.-----

QUINTO: Que se obliga (n) al saneamiento de lo que vende en todos los casos de la ley, bien sea por evicción o vicios redhibitorios.-----

SEXTO: Que desde la fecha de la firma de la presente escritura se hace la entrega real y material de lo vendido al (a los) comprador (es) con sus mejoras y anexidades, por los linderos que se dejaron expresados y con sus usos, costumbres y servidumbres, tanto activas como pasivas que tenga legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores.-----

SEPTIMO: Que el valor pactado por los contratantes como precio de venta es la suma de **OCHENTA Y DOS MILLONES CIENTO DIEZ MIL PESOS M.L. (\$ 82.110.000.00)**, que el (la) (los) compareciente (s) declara (n) haber recibido a la firma de la presente escritura a entera satisfacción.-----



República de Colombia

3



Aa019728030

NOTARIA EMILIO MARTINEZCLARK
MAURICIO EMILIO A. MARTINEZCLARK
NOTARIO

OCTAVO: Los gastos notariales y el impuesto de rentas departamentales que se generen con el otorgamiento de esta escritura en lo que hace relación a la venta, serán sufragados por ambos contratantes, pero el registro de la venta y los certificados de libertad, serán sufragados en su totalidad por los compradores, y la retención en la fuente si se genera por la venta, será asumida en su integridad por la vendedora.

Presente (s) en éste acto el (la) (los) señor (a) (es) **RODRIGO URREA HOYOS, LILIANA MARIA URREA BOTERO Y HAROL ALEXIS ÚSUGA ARCILA**, mayor (es) de edad, domiciliado (a) (s) en Medellín, identificado (a) (s) en su orden con la (s) Cédula (s) de Ciudadanía Nro (s) **3.540.539, 43.831.465 y 98.530.949**, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente el primero y casados, cónyuges entre sí, con sociedad conyugal vigente la segunda y el tercero, manifestó (aron):-

A.-) Que obra (n) en este acto en su (s) propio (s) nombre (s) y representación.-----
B.-) Que obrando en la condición indicada, acepta (n) el contenido íntegro del presente instrumento, de manera especial la venta que por medio de él se le (s) hace y declara tener recibido a entera satisfacción lo que por este instrumento le es transferido.

C.-) Al momento del otorgamiento del presente instrumento no soy (somos) propietario (a) (s) de ningún otro predio proveniente de adjudicación de baldíos (Instrucción administrativa No. 08 de fecha 08 de Octubre de 2013 de la Superintendencia de Notariado y Registro).

Para los efectos de la Ley 258 de 1996, el notario interrogó a la vendedora acerca de su estado civil y de la situación de la vivienda que transfiere con relación a la afectación a vivienda familiar y bajo juramento manifestó que su estado civil es soltera sin unión marital de hecho y que la vivienda que transfiere no se encuentra afectada a vivienda familiar. Respecto de los compradores manifestaron bajo juramento que su estado civil es como quedó dicho y que la vivienda que adquieren **no queda afectada a vivienda familiar por cuanto no se reúnen los requisitos de ley.**

Leída la presente escritura por los comparecientes, la encuentran corriente y firman en constancia, siendo advertidos del respectivo registro.

NOTARIO EMILIO MARTINEZCLARK
MAURICIO EMILIO A. MARTINEZCLARK
NOTARIO

NOTARIA EMILIO MARTINEZCLARK
MAURICIO EMILIO A. MARTINEZCLARK
NOTARIO

Cadena S.A. No. 89995594

El (la) (los) ~~VENDEDOR (A) (ES)~~ manifiesta (n) a la Notaría **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO** que se entiende prestado con la firma el presente instrumento, que el (los) inmueble (s) transferido (s) por medio del presente instrumento público, **NO SE ENCUENTRA (N) AFECTADO (S)** con medida de protección inscrita para la población desplazada (Instrucción administrativa número 08 del 3 de septiembre de 2008, Superintendencia de Notariado y Registro).

Las partes declaran bajo la gravedad de juramento que los dineros o recursos que se utilizan en el presente contrato, son producto de actividades lícitas y en especial por ahorros (INSTRUCTIVO UIAF).

NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES: La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de su registro dentro de los dos (2) meses siguientes a su otorgamiento, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por **NO OBSERVAR ERROR ALGUNO** en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla, declarando los comparecientes estar notificados, de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto del nombre o identificación de cualquiera de los otorgantes, o la identificación, cabida, dimensiones, linderos o forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme a lo estipulado en el artículo 102 del Decreto 960 de 1970.

Se extendió en las hojas de papel Notarial números Aa019728029, Aa019728030 y Aa019728031.

Derechos Notariales \$ 268.530.00.— Resolución No. 0641 del 23 de Enero de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Recaudo superintendencia y fondo \$ 14.500.00 I.V.A \$ 51.349.00.

Retención en la Fuente \$ 821.100.00 Ley 55 de 1.985.

Presentaron los siguientes comprobantes para la presente escritura:
 CERTIFICADO (S) DE PAZ Y SALVO (S) MUNICIPAL (# 70) CON CATASTRO, PREDIAL UNIFIC, CONCEPTOS Y OTROS CPTOS, EXPEDIDO POR EL MUNICIPIO DE GUARNE EL 16 DE FEBRERO DE 2015, VALIDO HASTA EL 17 DE MAYO DE 2015. CERTIFICADO CATASTRAL (# 356) EXPEDIDO POR EL



República de Colombia

5



Aa019728D31

NOTARIO MAURICIO EMILIO MARTINEZ CLARK

MUNICIPIO DE GUARNE EL 16 DE FEBRERO DE 2015, VALIDO HASTA EL 17 DE MAYO DE 2015. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE VALORIZACION EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS Y VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE GUARNE EL 16 DE FEBRERO DE 2015. VALIDO POR 30 DIAS.

CODIGO (S) CATASTRAL (ES) NUMERO (S) 318-2-01-000-014-01041-000-00000

AVALUO TOTAL \$ 82.109.658,00

CERTIFICADO Nro (s). TAQ1-58-2015 EXPEDIDO (S) POR LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA FISICA DE LA GOBERNACION DE ANTIOQUIA EL 20 DE FEBRERO DE 2015 DONDE CONSTA QUE EL INMUEBLE OBJETO DE NEGOCIACION NO FIGURA GRAVADO POR NINGUNA OBRA. VALIDO POR NOVENTA (90) DIAS.

Nota 1: Se advirtió a las partes de este contrato que, antes de expresar su asentimiento, establezcan la situación real, a la fecha de hoy, de las cuentas correspondientes a servicios públicos con que cuenta el inmueble.

NOTA 2: En el certificado de libertad que se protocoliza no se encuentra inscripción de desplazamiento por violencia.

Enmendado "Marzo" sí vale.

Adriana

ADRIANA CORREA TRUJILLO

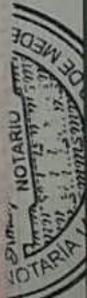
C.C. # 43.510.545

ACTIVIDAD ECONOMICA: Independiente.

TELEFONO: 412-26-35

DIRECCION: Vxx 83 #33-51

NOTARIO MAURICIO EMILIO MARTINEZ CLARK



Cadenaria s.a. No. 10000000000000000000

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentas del archivo notarial



Ce104137734



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Gerencia de Catastro

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 28/08/2023".

FICHA PREDIAL N°:11619573											
MUNICIPIO: GUARNE				CORREGIMIENTO: CABECERA							
BARRIO: 000				VEREDA: LA CLARA							
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: VILLA MERCEDES											
CEDULA CATASTRAL											
MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./VRD.:	PREDIO:	EDIFICIO	U.PREDIAL				
318	2	001	000	0014	01041	0000	00000				
NÚMERO PREDIAL NACIONAL											
DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U. PREDIAL
05	318	00	01	00	00	0014	1041	0	00	00	0000
DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO: HABITACIONAL: 100*											
CARACTERISTICAS DEL PREDIO: NORMAL											
ADQUISICION: DOMINIO (TRADICION)			MODELO REGISTRAL: NUEVO			CÍRCULO - MATRÍCULA: 020 - 72384			MATRICULA MADRE: N/D		
PERSONA NATURAL O JURIDICA											
No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL					SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO	% DERECHO		
1	LILIANA MARIA URREA BOTERO						43831465	CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER	40,7%		
2	RODRIGO URRFA HOYOS						3540539	CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE	18,6%		
3	HAROL ALEXIS USUGA ARCILA						98530949	CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE	40,7%		
JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION											
No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO						
1	279	12/03/2015	NOTARIA	ANTIOQUIA	MEDELLIN						
2	279	12/03/2015	NOTARIA	ANTIOQUIA	MEDELLIN						
3	279	12/03/2015	NOTARIA	ANTIOQUIA	MEDELLIN						
CONSTRUCCIONES											

TIPO: RESIDENCIAL CONVENCIONAL: CONVENCIONAL IDENTIFICADOR USO: RESIDENCIAL HASTA 3 PISOS PUNTOS: 42 ÁREA: 115,56(m²) TOTAL DE PISOS: 2 EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: 20 % CONSTRUIDO: 100

- 1. ESTRUCTURA
ARMAZON: LADRILLO,BLOQUE, MADERA INMUNIZADA MUROS: BLOQUE LADRILLO,MADERA FINA CUBIERTA: ZINC,TEJA DE BARRO CONSERVACIÓN: REGULAR.
- 2. ACABADOS PRINCIPALES
FACHADAS: REGULAR CUBRIMIENTO DE MUROS: PAÑETE, PAPEL, COMÚN, LADRILLO PRENSADO PISOS: BALDOSA COMÚN DE CEMENTO, TABLÓN LADR CONSERVACIÓN: REGULAR.
- 3. BAÑO
TAMAÑO: PEQUEÑO ENCHAPES: CERÁMICA MOBILIARIO: SENCILLO CONSERVACIÓN: REGULAR.
- 4. COCINA
TAMAÑO: MEDIANA ENCHAPES: BALDOSÍN, PAPEL COMÚN MOBILIARIO: REGULA CONSERVACIÓN: BUENO.
- 5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL
CERCHAS: .
- 6. CONSTRUCCIONES GENERAL
CLASIFICACIÓN: .

TIPO: RESIDENCIAL CONVENCIONAL: CONVENCIONAL IDENTIFICADOR USO: RESIDENCIAL HASTA 3 PISOS PUNTOS: 13 ÁREA: 22,44(m²) TOTAL DE PISOS: 1 EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: 15 % CONSTRUIDO: 100

- 1. ESTRUCTURA
ARMAZON: LADRILLO,BLOQUE, MADERA INMUNIZADA MUROS: BLOQUE LADRILLO,MADERA FINA CUBIERTA: ZINC,TEJA DE BARRO CONSERVACIÓN: REGULAR.
- 2. ACABADOS PRINCIPALES
FACHADAS: POBRE CUBRIMIENTO DE MUROS: SIN CUBRIMIENTO PISOS: CEMENTO, MADERA BURDA CONSERVACIÓN: MALO.
- 3. BAÑO
TAMAÑO: SIN BAÑO ENCHAPES: MOBILIARIO: CONSERVACIÓN: .
- 4. COCINA
TAMAÑO: SIN COCINA ENCHAPES: MOBILIARIO: CONSERVACIÓN: .
- 5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL
CERCHAS: .
- 6. CONSTRUCCIONES GENERAL
CLASIFICACIÓN: .

AREAS
ÁREA TOTAL LOTE: 0,5255 ha COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0%

- COLINDANTES
- SUR - 3182001000001400907 , NPN: 05318000100000014090700000000 SUR - 3182001000001400917 , NPN: 05318000100000014091700000000 SUR - 3182001000001400918 , NPN: 053180001000000140918000000000 SUR - 3182001000001400919 , NPN: 053180001000000140919000000000 SUR - 3182001000001400922 , NPN: 053180001000000140922300000000 SUR - 3182001000001400989 , NPN: 053180001000000140989300000000 ESTE - 3182001000001400912 , NPN: 053180001000000140912000000000 ESTE - 3182001000001400922 , NPN: 053180001000000140922300000000 ESTE - 3182001000001400989 , NPN: 053180001000000140989300000000 NORTE - 3182001000001400902 , NPN: 053180001000000140902000000000 NORTE - 3182001000001400903 , NPN: 053180001000000140903000000000 NORTE - 3182001000001400911 , NPN: 053180001000000140911000000000 OESTE - 3182001000001400882 , NPN: 053180001000000140882000000000 OESTE - 3182001000001400902 , NPN: 053180001000000140902000000000 OESTE - 3182001000001400903 , NPN: 053180001000000140903000000000 OESTE - 3182001000001400904 , NPN: 053180001000000140904000000000 OESTE - 3182001000001400905 , NPN: 053180001000000140905000000000 OESTE - 3182001000001400906 , NPN: 053180001000000140906000000000 OESTE - 3182001000001400992 , NPN: 053180001000000140992000000000

INFORMACIÓN GRÁFICA

Índice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
147-II-C-3-a		1:5000	2012

INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA

Indice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
IGAC PLAN 147	07	ORTOFOTO	2010		30 CM

VIGENCIA: 2023

VALOR TERRENO: \$ 72.035.262

VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 31.978.796

AVALÚO: \$ 104.014.057

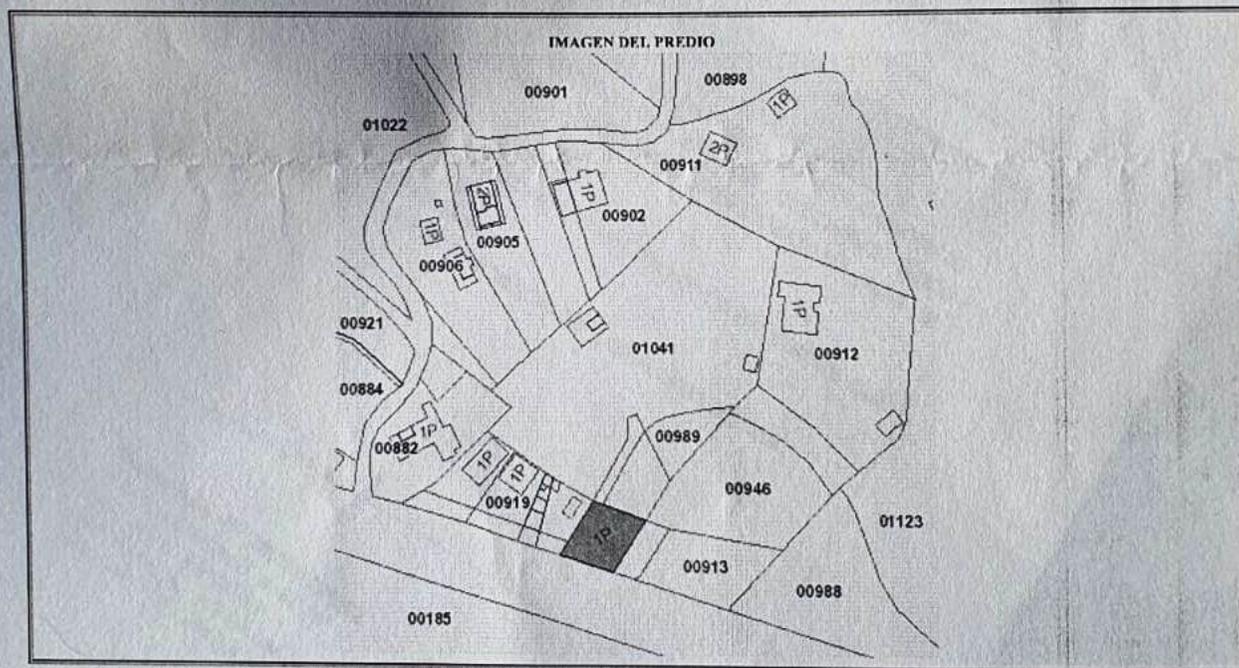
ZONAS FÍSICAS

Sector	Código Zona	Area
RURAL	301	0,5255 ha

ZONAS GEOECONÓMICAS

Sector	Código Zona	Arca
RURAL	301	0,5255 ha

"Toda área calculada por la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los linderos, para el caso de Antioquia dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000"



Valido por 30 días a partir de la fecha. 28/08/2023 hasta 27/09/2023